

## Fundo CA Património Crescente ganha prémio IPD European Property Investment Awards

**Pelo terceiro ano consecutivo, o Fundo CA Património Crescente**, gerido e representado legalmente pela Square Asset Management SGFII, volta a ganhar o prémio IPD European Property Investment Awards. O galardão foi entregue no dia 23 de maio, no Hotel Sheraton, em Lisboa.



A Square A. M. – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário foi mais uma vez distinguida como a sociedade gestora responsável pela construção do Melhor Portefólio Ibérico, pelo reconhecimento da elevada performance do Fundo de Investimento Imobiliário CA Património Crescente, relativamente aos últimos três exercícios – 2010, 2011 e 2012 – período no qual o Fundo obteve um retorno total de 7,4%, o que contrasta com o desempenho do benchmark(\*), que não ultrapassou 3,2%.

Perante esta distinção, Pedro Coelho, Administrador da Square A. M., afirmou: «Receber este prémio pelo terceiro ano consecutivo é um motivo de orgulho já que se trata do fundo aberto mais jovem e o quarto mais pequeno do mercado nacional e que tem conquistado a melhor performance de Portugal e Espanha desde há três anos.

Esta distinção é também um fator acrescido de responsabilidade porque reforça a confiança que tanto clientes como a instituição Crédito Agrícola têm depositado neste produto, o que reforça o caminho seguido na política de investimento prudente.»

Nesta análise do IPD, o Fundo CA Património Crescente foi analisado entre 37 fundos e 921 imóveis, num montante geral de investimento de 8,2 mil milhões de euros. Portugal foi analisado em conjunto com Espanha, pelo terceiro ano consecutivo, numa análise às melhores performances ibéricas.

No futuro a análise do IPD, agora empresa pertencente à Morgan Stanley, passará a poder estabelecer comparações entre índices de Ações, de Obrigações e de Imobiliário. Até agora, essa comparação era realizada por entidades diferentes para cada índice e sem comparação entre eles. A nova metodologia apresenta-se como uma vantagem para todos os portefólios, e naturalmente também para o Fundo CA Património Crescente, que se torna mais visível do ponto de vista internacional, e poderá reforçar a confiança dos clientes e no produto e da rede bancária titular do Fundo.

**O Fundo CA Património Crescente.** Com sete anos de atividade completos, o Fundo CA Património Crescente era composto, no final de 2012, por 56 imóveis (+ 5,7% do que no ano anterior) distribuídos pelos mercados de retalho, industrial, escritórios e uso misto. Com perto de 200 milhões de euros sob gestão, registou um crescimento de 15,5% em relação ao ano anterior e um rendimento líquido de 11,3 milhões de euros.

Atualmente, conta com cerca de 7 000 subscritores (+ 20% face a 2011), mas, por ser um fundo aberto, «este número não é estanque, pois todos os dias há pessoas que aplicam as suas poupanças ou necessitam de liquidez e por isso há entradas e saídas de participantes, sendo as entradas em maior número, pela confiança no produto, o que resulta num saldo positivo» afirma Pedro Coelho. Desde 2005, ano da criação deste Fundo, que a sua quota de mercado dos fundos abertos tem aumentado, tendo atingido 4,49% em 2013.

Com gestão assegurada pela SQUARE A.M., a carteira do Fundo CA Património Crescente, novamente premiada a nível europeu, consolidou a sua imagem como um dos melhores produtos de investimento do mercado, tendo terminado o ano 2012 com uma rentabilidade de 3,83% líquidos para o participante.

Ao longo da sua vigência, este fundo tem resultado numa rentabilidade média entre os 3,5% e os 4,5% líquidos para o participante, em contraponto com as taxas Euribor, que estão num mínimo histórico de 0,46% a 12 meses. Face ao índice APFIPP a 12 meses para os Fundos Abertos, o Fundo CA Património Crescente representa atualmente uma rentabilidade superior em cerca de 4%.

O conservadorismo na gestão e a prudência na escolha dos investimentos têm-se revelado o binómio do sucesso desta regularidade: «Tentamos procurar ativos que garantam rendas que são pagas mensalmente no Fundo. Isto defende-nos mais quando em momentos de crise, como na atual conjuntura, o imobiliário pode desvalorizar, mas tendo bons inquilinos com contratos longos e que pagam rendas, garante-se um cash-flow de entrada no Fundo, permitindo o seu crescimento e, conseqüentemente, uma boa rentabilidade», explica o Administrador da Square A.M.

Este fundo torna-se atrativo para investidores individuais com pequenas e médias poupanças que, não tendo volume para o investimento direto no mercado imobiliário, pretendem realizar um investimento com solidez e valorização estável do imobiliário,

associada à vantagem de obtenção rápida de liquidez possibilitada pelo reduzido prazo de resgate das unidades de participação.

**Fundos de investimento imobiliário.** Nos anos 90, os portugueses confiavam as suas poupanças aos bancos através dos habituais depósitos a prazo, que garantiam taxas de juros elevadas. Em consequência da atual situação económica, verifica-se uma descida drástica dessas taxas de juro, decretada pelo Banco Central Europeu.

Com taxas de juro quase próximas do zero, como nunca vistas, e o preço do dinheiro para financiamento dos bancos cada vez mais elevado, desce significativamente a rentabilidade dos depósitos a prazo. Por isso, uma classe de ativos que apresente um retorno mais elevado e com pouca volatilidade passa a ser uma alternativa equacionada por quem pretende investir, sendo por isso um produto de investimento de baixo risco e com rentabilidades superiores aos depósitos. No caso do Fundo CA Património Crescente, quando comparado com qualquer taxa de depósito a prazo, é um produto com uma rentabilidade atrativa.

Os fundos imobiliários abertos crescem por acumulação de capital dos participantes e a sua participação pode ser sempre reforçada. Este tipo de investimento traz mais liberdade a quem investe, pois se necessitar de liquidez é possível resgatar o montante investido na totalidade ou parte dele.

Fonte: IPD

0

POSTED BY FFL / 19:07

TEMAS: [INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO](#)

---

---